

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МЕЛЕКЕССКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

26 января 2018

№ 56

Экз № _____

г. Димитровград

**О создании комиссии по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории муниципального образования
«Мелекесский район» Ульяновской области**

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2014 № 427/пр «Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», постановлением Правительства Ульяновской области от 06.03.2017 № 94-П «Об утверждении Порядка принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области», приказом Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области от 28.08.2017 № 32-од «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области», администрация муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Создать комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области (далее - Комиссия).

2. Утвердить Положение о Комиссии (Приложение № 1).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования и размещения в официальном сетевом издании муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области (<https://melekess-pressa.ru>), а также подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://adm-melekess.ru>).

4. Признать утратившими силу постановления администрации

муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области:

- от 04.06.2018 № 437 «Об утверждении состава комиссии по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области»;

- от 22.06.2021 № 616 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Мелекесский район» от 04.06.2018 № 437 «Об утверждении состава комиссии по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области».

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы администрации муниципального образования «Мелекесский район» Сенюту М.Р.

Глава администрации

С.А. Сандрюков

1

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
«Мелекесский район»
Ульяновской области
от 26.01.2023 № 56

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕ-
НИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНО-
ГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЛЕКЕССКИЙ РАЙОН»
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее – Положение)**

1. Комиссия по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области (далее – Комиссия) создается в целях сбора, оформления необходимой документации, подготовки и принятия решения о признании необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области.

Комиссия создается (реорганизуется, ликвидируется) постановлением администрации муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области. Она формируется из числа представителей: администрации муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области; администраций поселений муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области; подведомственных учреждений и организаций; управляющих организаций; организаций, обслуживающих общедомовое имущество многоквартирных домов.

2. Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, ответственного секретаря Комиссии и членов Комиссии.

Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области.

3. Деятельностью Комиссии руководит председатель Комиссии, который несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

4. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее двух третей ее членов.

5. В своей деятельности Комиссия руководствуется настоящим Положением, для целей формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы» (далее – региональная программа капитального ремонта), а также краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области для следующих случаев:

1) принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, а также внесение изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;

2) сокращения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обусловленного отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт, в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса, статьи 6.1 Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области»;

3) если, в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса, до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не требуется повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта;

4) установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае изменения способа формирования капитального ремонта по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса.

6. Установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области, осуществляется Комиссией на основании:

1) результатов проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области;

2) обращения собственников помещений в многоквартирном доме, обладающими не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме; лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом и (или) оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; региональным оператором по капитальному ремонту (далее - заявители) с предложениями по корректировке перечня и (или) сроков проведения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при актуализации региональной программы капитального ремонта в связи с выявлением недостоверных сведений в информации, ранее использованной при разработке региональной программы капитального ремонта (далее - письменные предложения). Обращения от заявителей о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта направляются в администрацию муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области в срок до 1 июля.

7. Комиссия созывается председателем Комиссии в течение 14 календарных дней со дня поступления в администрацию муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области письменного предложения от заявителей, указанных в подпункте 2 пункта 6 настоящего Положения или получения результатов мониторинга.

8. Комиссия вправе запрашивать у органов государственной власти Ульяновской области (по согласованию), органов местного самоуправления Мелекесского района Ульяновской области, организаций, осуществляющих управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (по согласованию), других организаций (по согласованию) информацию, необходимую для целей установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

9. С целью уточнения данных и (или) определения приоритетности в необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме представители Комиссии не позднее 20 календарных дней со дня регистрации письменного предложения проводят визуальный осмотр такого дома, который оформляется актом о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома с приложением фотоматериалов.

Акт должен содержать выводы Комиссии о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Техническое состояние общего имущества многоквартирных домов оценивается Комиссией в соответствии с ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986 № 446, и ведомственными строительными нормами «Положение об организации и проведении рекон-

струкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» ВСН 58-88 (р), утвержденными приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», иными установленными стандартами, правилами по обследованию технического состояния зданий, сооружений, а также нормативными правовыми актами.

10. Комиссия не позднее 30 календарных дней со дня регистрации письменного предложения принимает одно из следующих решений:

10.1. О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние (поздние) сроки по отношению к срокам, установленным региональной программой капитального ремонта, а также внесение изменений в краткосрочные планы реализации капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области.

Данное решение принимается в одном из следующих случаев:

1) если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;

2) если, исходя из акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Решение должно содержать указание на вид работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный в региональной программе капитального ремонта, и предельные сроки его проведения.

10.2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме ранее срока, установленного региональной программой капитального ремонта и (или) краткосрочным планом ее реализации.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в пункте 10.1. настоящего Положения.

10.3. О сокращении перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи отсутствием конструктивных элементов, в отношении которых должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.4. Об отсутствии необходимости повторного оказания отдельных услуг и (или) повторного выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- 1) нормативные сроки службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта не превышены;
- 2) наличие подтвержденных сведений о проведенных ранее ремонтах соответствующих элементов строительных конструкций и инженерных систем общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) наличие акта Комиссии о надлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

10.5. О необходимости повторного проведения в срок, установленный в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при предоставлении зачета стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) проведенных отдельных работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 6.1 Закона Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- 1) превышение нормативных сроков службы конструктивных элементов и инженерных систем до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков);
- 2) наличие акта Комиссии о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

Данное решение содержит указание на вид работ по капитальному ремонту общего имущества, определенный в региональной программе капитального ремонта.

10.6. О признании многоквартирного дома требующим оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества, в случае установления необходимости оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также в случае, предусмотренном частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Данное решение принимается исходя из следующих факторов:

- 1) если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц;
- 2) если, исходя из акта о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома, имеется опасность нарушения установленных предельных характеристик надежности и безопасности.

Данное решение содержит указание на вид работ по капитальному ремонту, определенный в региональной программе капитального ремонта, и предельные сроки его проведения.

10.7. О признании многоквартирного дома не требующим оказания какого-либо вида услуг и (или) выполнения какого-либо вида работ по капитальному ремонту общего имущества.

Данное решение принимается при отсутствии оснований, указанных в пункте 10.6 настоящего Положения.

11. В отношении поступивших от заявителей письменных предложений принимается одно из решений, указанных в пункте 10 настоящего Положения.

12. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на ее заседании членов.

При принятии Комиссией решения в случае равного числа голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании является решающим.

Члены Комиссии, не поддерживающие принятое Комиссией решение, имеют право в письменной форме изложить свое особое мнение, которое прилагается к решению Комиссии.

13. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим и присутствующими на заседании членами Комиссии.

14. Протокол не позднее 2 рабочих дней, следующих за днем подписания, направляется в адрес заявителя.

Если принято решение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в предусмотренных пунктом 5 и подпунктом 2 пункта 6 настоящего Положения случаях, секретарь Комиссии в течение 2 рабочих дней, следующих за днем подписания протокола заседания Комиссии, направляет в адрес заявителя письменное уведомление с подробными разъяснениями и принятое решение.

15. Решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мелекесского района Ульяновской области, принятые на заседании Комиссии в отношении случаев, указанных в пункте 5 и (или) в подпункте 2 пункта 6 настоящего Положения, являются основанием для формирования и актуализации региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

На основании принятых Комиссией решений, указанных в пункте 11 настоящего Положения, администрация муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области подготавливает проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области.

16. Протокол заседания Комиссии не позднее 1 сентября направляется администрацией муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области в исполнительный орган государственной власти Ульяновской

области, осуществляющий государственное регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства. К протоколу заседания Комиссии прикладываются документы, установленные постановлением Правительства Ульяновской области от 06.03.2017 № 94-П «Об утверждении Порядка принятия решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» и приложением № 1 к настоящему Положению.

17. Настоящее Положение в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 %, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Ульяновской области;

3) дома, в которых имеется менее чем три квартиры;

4) многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта приняты решения о сносе или реконструкции;

5) многоквартирные дома, в отношении которых исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Ульяновской области или муниципальному образованию.

Приложение к Положению №1
к постановлению администрации
муниципального образования
«Мелекесский район»
Ульяновской области
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ
СВЕДЕНИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О
ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕГИОНАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ КАПИ-
ТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИР-
НЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИ-
ПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЛЕКЕССКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВ-
СКОЙ ОБЛАСТИ

1. Обращение администрации муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области о необходимости внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

2. Копия обращения в администрацию муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области собственников помещений в многоквартирном доме, обладающими не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказывающего услуги и (или) выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора по капитальному ремонту.

3. Копия акта ввода в эксплуатацию (для многоквартирных домов, ранее не включенных в региональную программу капитального ремонта и введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта).

4. Копия технического паспорта многоквартирного дома (для многоквартирных домов ранее не включенных в региональную программу капитального ремонта и введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта).

5. Копии актов мониторинга технического состояния общего имущества многоквартирных домов.







6. Копии заключений экспертизы о состоянии общего имущества и (или) конструктивного элемента многоквартирного дома (для многоквартирных домов, включенных ранее в региональную программу капитального ремонта).

7. Распечатка данных о многоквартирном доме, заполненных в автоматизированной информационной системе «Реформа жилищно-коммунального хозяйства» (для многоквартирных домов, ранее включенных в региональную программу капитального ремонта).

Лист согласования

к постановлению администрации муниципального образования «Мелекесский район» от 26.01.2023 № 56 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области»

Подготовлен: муниципальным казенным учреждением «Управление жилищно-коммунальным хозяйством Мелекесского района»

| Фамилия, инициалы | Наименование должности | Подпись | Дата |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Сенюта М.Р. | Первый заместитель Главы администрации муниципального образования «Мелекесский район» Ульяновской области |  | 07.10.2022 |
| Губанова Е.Н. | Начальник отдела правового обеспечения администрации МО «Мелекесский район» Ульяновской области |  | 06.10.2022 |
| Пурайкин А.О. | Исполняющий обязанности Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации МО «Мелекесский район» Ульяновской области |  | 05.10.2022 |
| Галеева А.Р. | Исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации МО «Мелекесский район» Ульяновской области |  | 03.10. 2022 |
| Костик А.А. | Начальник отдела муниципального контроля администрации МО «Мелекесский район» Ульяновской области |  | 04.10.2022 |
| Чистов А.В. | Директор муниципального казенного учреждения «УЖКХ Мелекесского района» |  | 04.09.22 |

Исполнитель: Кононенко Ирина Анатольевна – начальник отдела ТЭР и ЖКХ МКУ «УЖКХ Мелекесского района», 8(84235) 2-72-50